



**VALPA**  
HOMES

# EDIFICIO NEXUS

C/ EL CANO, 4 – C/ DEL PINAR, 3  
ALMUSSAFES







# UBICACIÓN

- Situado en C/ El Cano, 4 y C/ Del Pinar, 3 de Almussafes, Valencia.
- En la zona más céntrica de la ciudad.
- Próxima al Ayuntamiento, Centro Cultural y Parc Central.
- Con rápido acceso a la AP-7.
- Próxima a colegios y supermercados.



**VALPA**  
HOMES





# LAS VIVIENDAS

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios.
- Todas las viviendas con amplias terrazas.
- Eficientes energéticamente.
- Primeras calidades.
- Instalación de Aire Acondicionado con bomba de frío y calor.
- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Todas las entregas avaladas por entidad bancaria.



ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO A | Puerta 1 | Planta 1ª



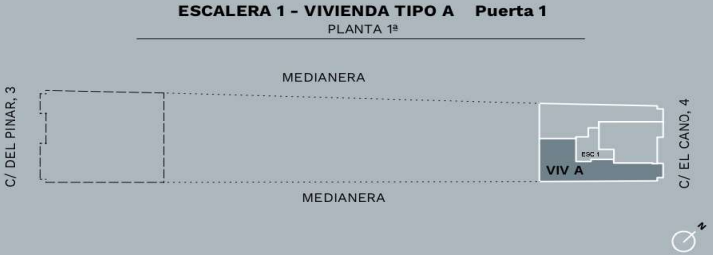
**CUADRO DE SUPERFICIES**

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	99,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	110,02 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	84,72 m <sup>2</sup>

**Superficies útiles**

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,96 m <sup>2</sup>
COCINA:	7,59 m <sup>2</sup>
SALÓN - COMEDOR:	21,04 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,10 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	4,17 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	10,09 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	11,55 m <sup>2</sup>
BAÑO 1:	4,00 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	4,32 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,42 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	4,96 m <sup>2</sup>
TERRAZA DESCUBIERTA (No computable)	77,03 m <sup>2</sup>

**EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSFES**

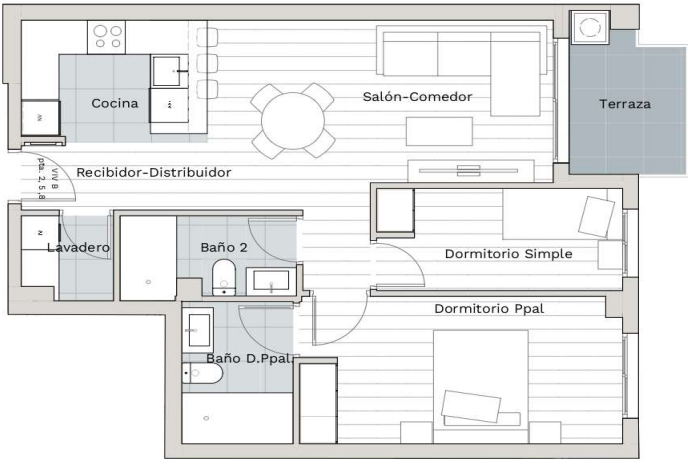


**VALPA HOMES S.L.** C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO B | Puertas 2, 5, 8 | Plantas 1ª, 2ª, 3ª



CUADRO DE SUPERFICIES

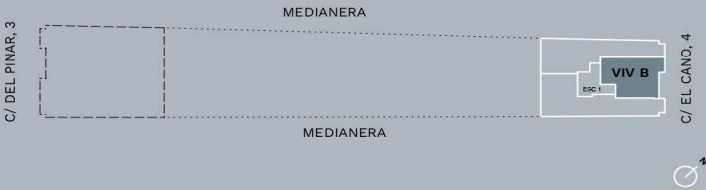
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	70,13 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	77,86 m²
SUPERFICIE ÚTIL:	61,03 m²

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	3,53 m²
COCINA:	6,09 m²
SALÓN - COMEDOR:	18,48 m²
DORMITORIO PRINCIPAL:	13,16 m²
DORMITORIO SIMPLE:	6,96 m²
BAÑO D. PPAL.:	4,43 m²
BAÑO 2:	3,91 m²
LAVADERO:	2,13 m²
TERRAZA (computable al 50%):	4,68 m²

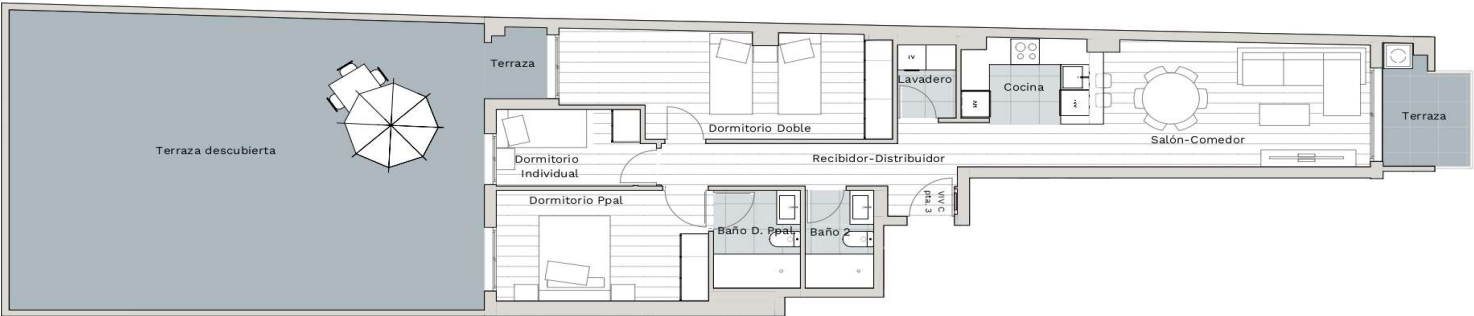
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO B Puertas 2, 5, 8  
PLANTA 1ª, 2ª, 3ª



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

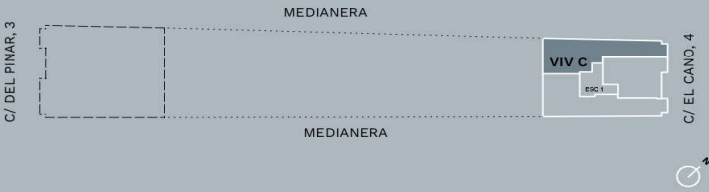


**CUADRO DE SUPERFICIES**

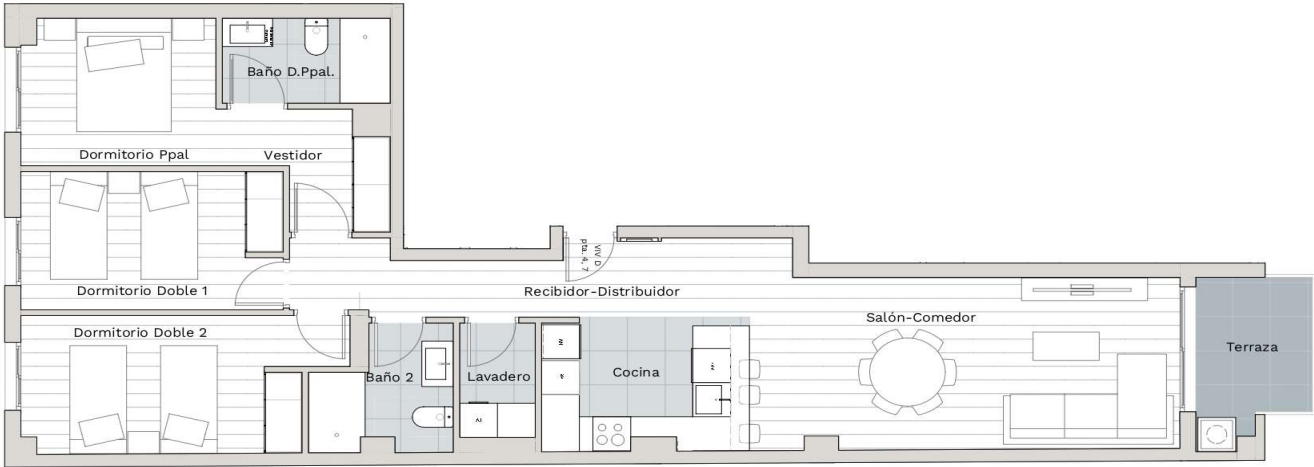
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	94,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	104,47 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	80,01 m <sup>2</sup>
<b>Superficies útiles</b>	
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,70 m <sup>2</sup>
COCINA:	8,06 m <sup>2</sup>
SALÓN - COMEDOR:	16,37 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	11,63 m <sup>2</sup>
DORMITORIO SIMPLE:	6,01 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE:	16,23 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL.:	4,21 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,32 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,14 m <sup>2</sup>
TERRAZA 1 (computable al 50%):	4,64 m <sup>2</sup>
TERRAZA 2 (computable al 50%):	2,04 m <sup>2</sup>
TERRAZA DESCUBIERTA (No computable)	68,93 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO C Puerta 3  
PLANTA 1ª







**CUADRO DE SUPERFICIES**

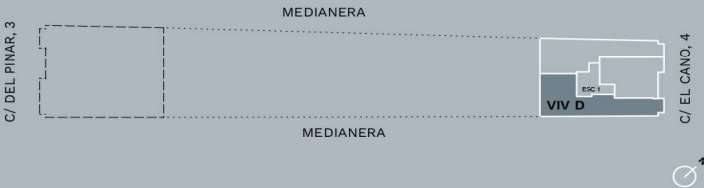
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	99,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	110,02 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	84,72 m <sup>2</sup>

**Superficies útiles**

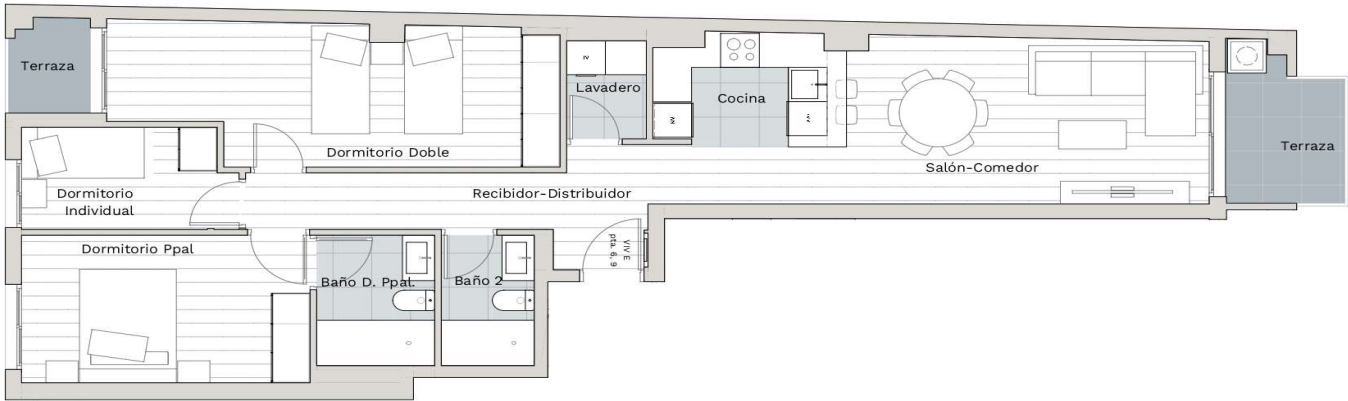
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,96 m <sup>2</sup>
COCINA:	7,59 m <sup>2</sup>
SALÓN - COMEDOR:	21,04 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,10 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	4,17 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	10,09 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	11,55 m <sup>2</sup>
BAÑO 1:	4,00 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	4,32 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,42 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	4,96 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSFES

**ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO D Puertas 4, 7**  
PLANTA 2ª, 3ª



ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO E | Puertas 6, 9 | Plantas 2ª, 3ª



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	94,10 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	104,47 m²
SUPERFICIE ÚTIL:	80,01 m²

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,70 m²
COCINA:	8,06 m²
SALÓN - COMEDOR:	16,37 m²
DORMITORIO PRINCIPAL:	11,63 m²
DORMITORIO SIMPLE:	6,01 m²
DORMITORIO DOBLE:	16,23 m²
BAÑO D. PPAL.:	4,21 m²
BAÑO 2:	3,32 m²
LAVADERO:	2,14 m²
TERRAZA 1 (computable al 50%):	4,64 m²
TERRAZA 2 (computable al 50%):	2,04 m²

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

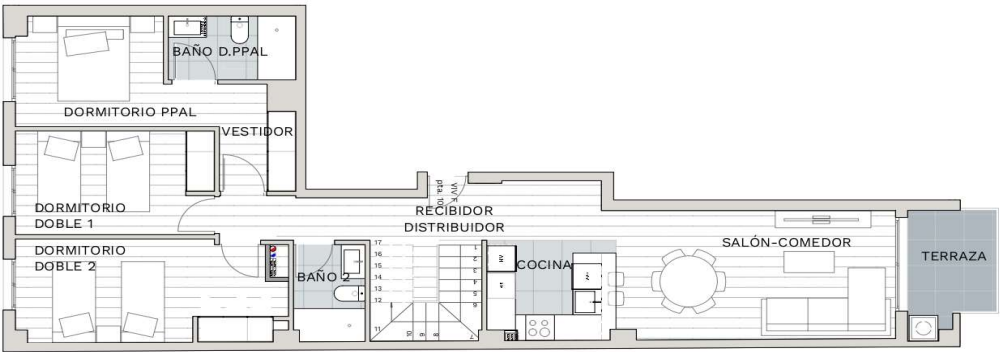
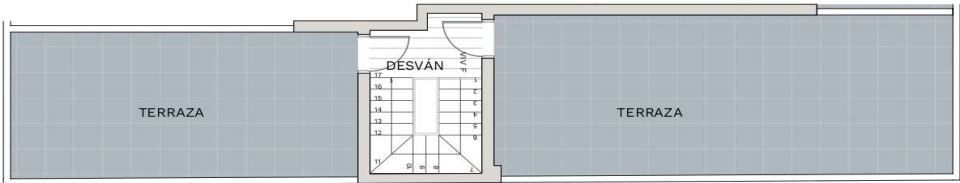


VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



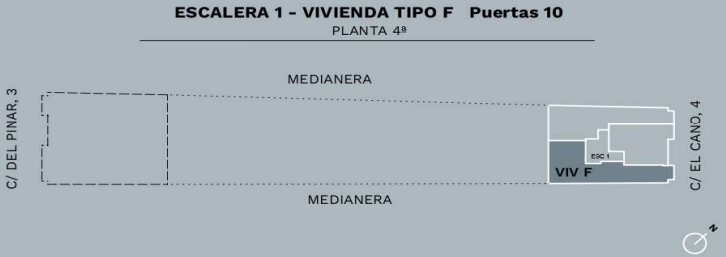
ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO F | Puertas 10 | Plantas 4ª



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	110,24 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	122,39 m²
SUPERFICIE ÚTIL:	88,26 m²
<b>Superficies útiles</b>	
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	10,45 m²
ESCALERA:	4,59 m²
COCINA:	6,23 m²
SALÓN - COMEDOR:	17,79 m²
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,10 m²
VESTIDOR:	4,64 m²
DORMITORIO DOBLE 1:	10,09 m²
DORMITORIO DOBLE 2:	13,44 m²
BAÑO 1:	4,00 m²
BAÑO 2:	3,39 m²
TERRAZA (computable al 50%):	4,96 m²
DESVÁN:	3,06 m²
TERRAZA (no computable):	60,85 m²

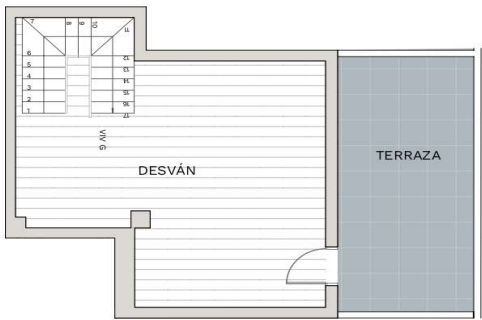
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES



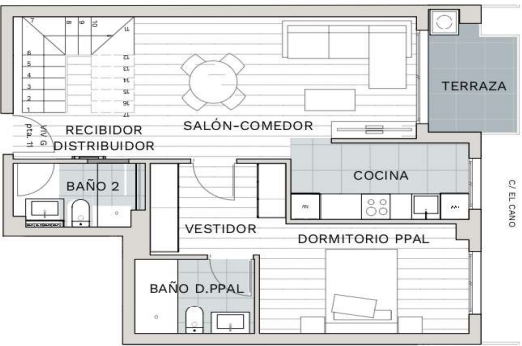
VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO G | Puertas 11 | Plantas 4ª



PLANTA 5



PLANTA 4



CUADRO DE SUPERFICIES

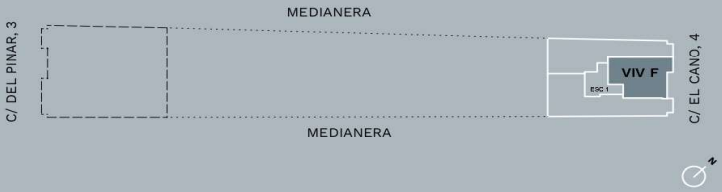
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	92,07 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	111,72 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	124,03 m <sup>2</sup>

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	3,86 m <sup>2</sup>
ESCALERA:	4,61 m <sup>2</sup>
COCINA:	6,79 m <sup>2</sup>
SALÓN - COMEDOR:	18,49 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	10,89 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	6,12 m <sup>2</sup>
BAÑO 1:	4,43 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,96 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	4,68 m <sup>2</sup>
DESVÁN:	30,58 m <sup>2</sup>
TERRAZA (no computable al 50%):	17,07 m <sup>2</sup>

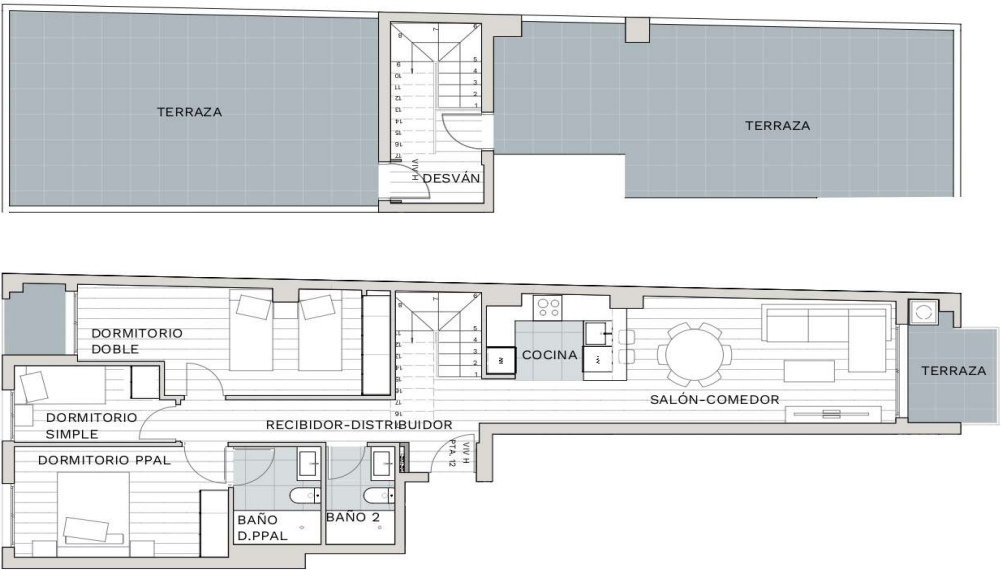
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO G Puertas 11  
PLANTA 4ª





ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO H | Puertas 12 | Plantas 4ª



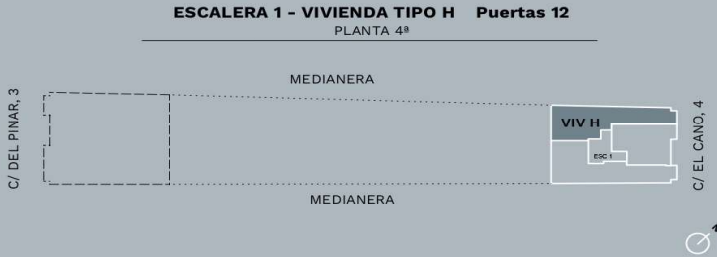
CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	105,28 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	116,88 m²
SUPERFICIE ÚTIL:	83,71 m²

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,22 m²
ESCALERA:	4,48 m²
COCINA:	7,86 m²
SALÓN - COMEDOR:	16,37 m²
DORMITORIO PRINCIPAL:	11,63 m²
DORMITORIO DOBLE 1:	15,02 m²
DORMITORIO SIMPLE:	6,01 m²
BAÑO 1:	4,21 m²
BAÑO 2:	3,32 m²
TERRAZA (computable al 50%):	6,68 m²
DESVÁN:	3,25 m²
TERRAZA (no computable):	70,21 m²

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO A | Puerta 1 | Planta Baja



CUADRO DE SUPERFICIES

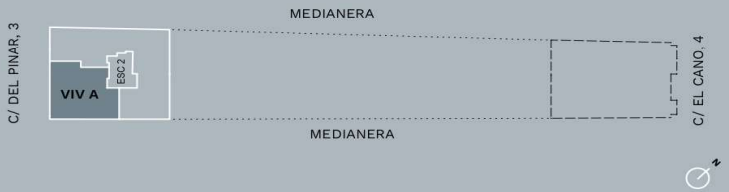
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	94,38 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	104,78 m²
SUPERFICIE ÚTIL:	81,56 m²

Superficies útiles

SALÓN-COMEDOR-COCINA:	32,53 m²
DORMITORIO PRINCIPAL:	17,07 m²
DORMITORIO DOBLE 1:	11,11 m²
BAÑO D. PPAL:	4,52 m²
BAÑO 2:	3,41 m²
LAVADERO:	3,60 m²
TERRAZA (computable al 50%)	9,41 m²

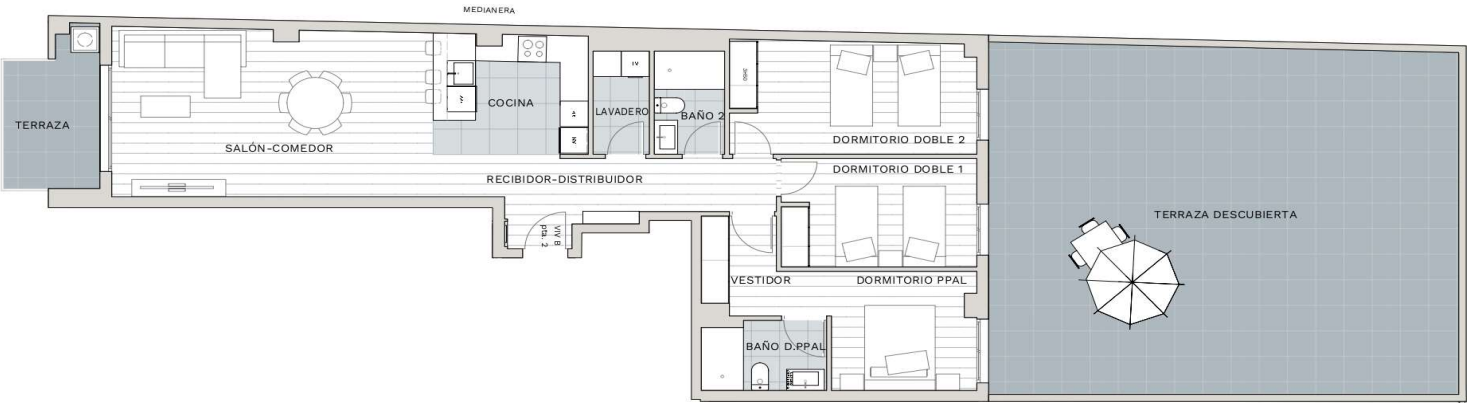
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO A Puerta 1  
PLANTA BAJA



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



**CUADRO DE SUPERFICIES**

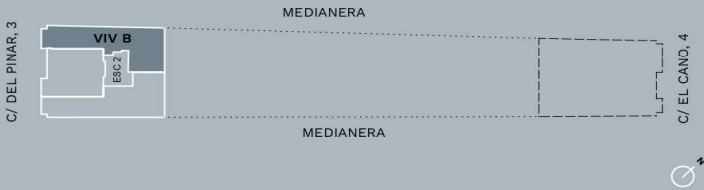
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	113,87 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	126,42 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	98,21 m <sup>2</sup>

**Superficies útiles**

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,88 m <sup>2</sup>
COCINA:	10,77 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	26,72 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,51 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	4,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	10,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	13,72 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,25 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,64 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,91 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,90 m <sup>2</sup>
TERRAZA DESCUBIERTA (No computable)	81,71 m <sup>2</sup>

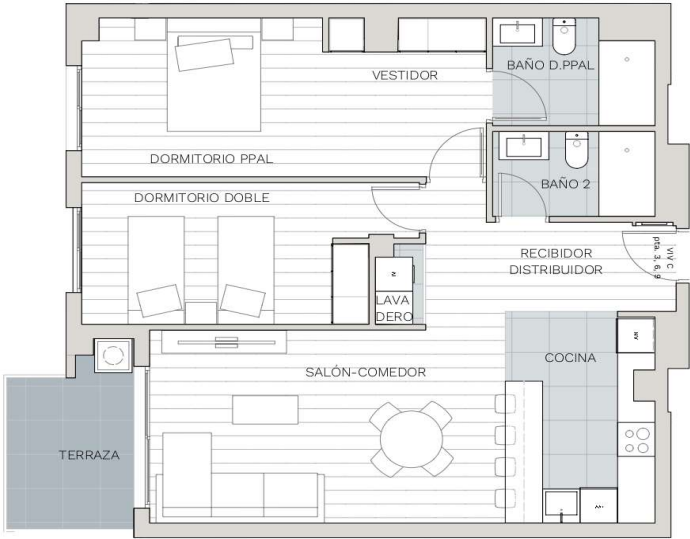
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

**ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO B Puerta 2**  
PLANTA 1ª





ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO C | Puertas 3, 6, 9 | Plantas 1ª, 2ª, 3ª



CUADRO DE SUPERFICIES

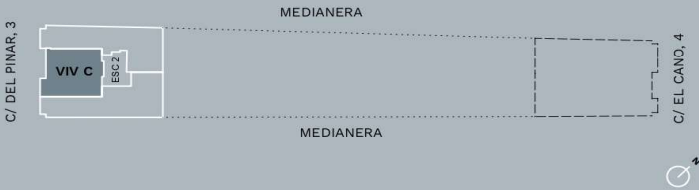
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	88,74 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	98,52 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	78,06 m <sup>2</sup>

Superficies útiles

RECIBIDOR-DISTRIBUIDOR:	7,59 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	19,40 m <sup>2</sup>
COCINA:	8,53 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	1,08 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	10,93 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	6,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE:	12,23 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,59 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,91 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	5,98 m <sup>2</sup>

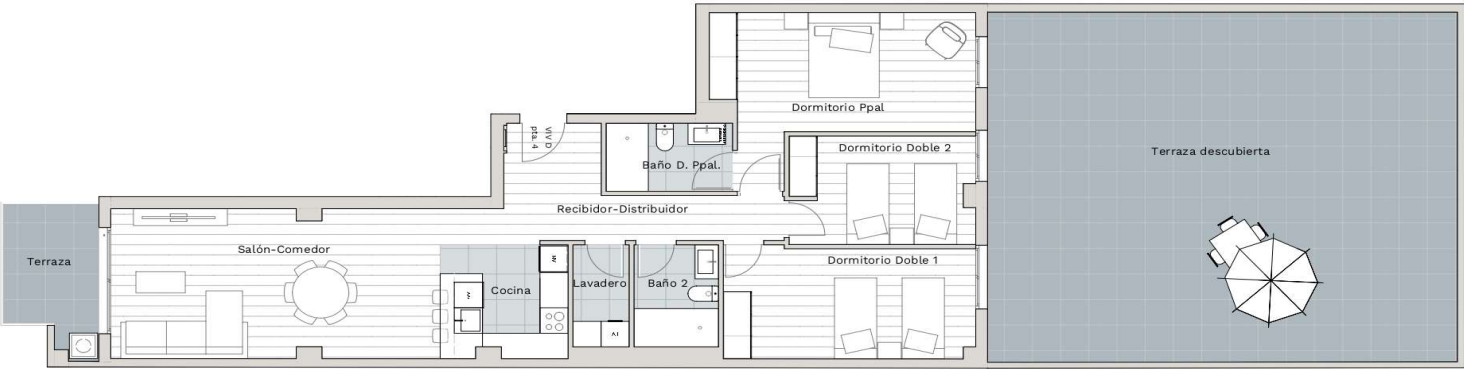
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO C Puertas 3, 6, 9  
PLANTA 1ª, 2ª, 3ª



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



CUADRO DE SUPERFICIES

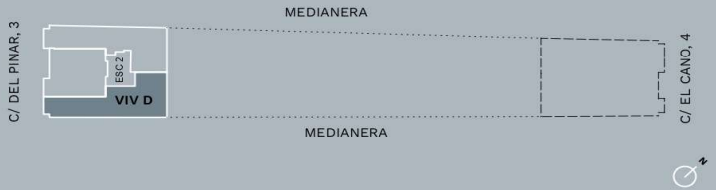
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	113,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	125,90 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	98,04 m <sup>2</sup>

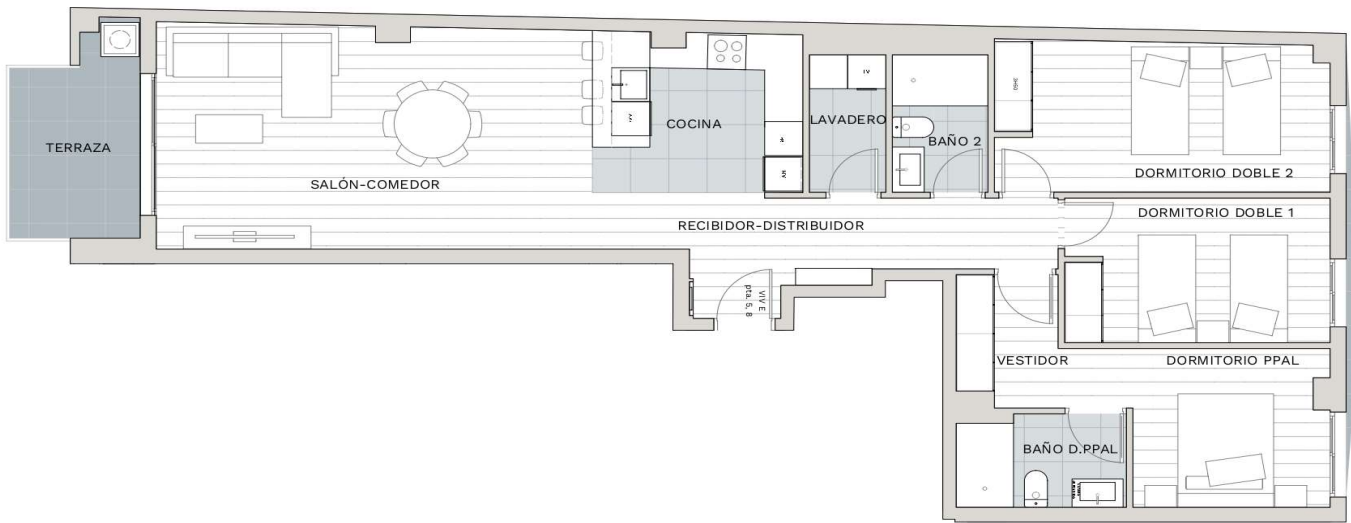
Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	9,83 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	24,41 m <sup>2</sup>
COCINA:	8,37 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,88 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	16,83 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	13,94 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	9,92 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,31 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	4,32 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,46 m <sup>2</sup>
TERRAZA DESCUBIERTA (No computable)	82,06 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO D Puerta 4  
PLANTA 1ª





**CUADRO DE SUPERFICIES**

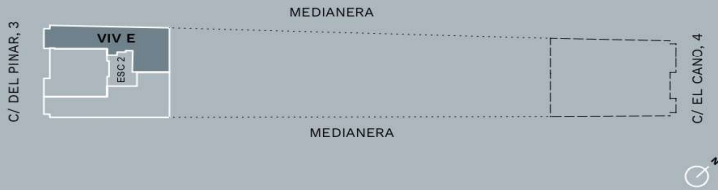
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	113,87 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	126,42 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	98,21 m <sup>2</sup>

**Superficies útiles**

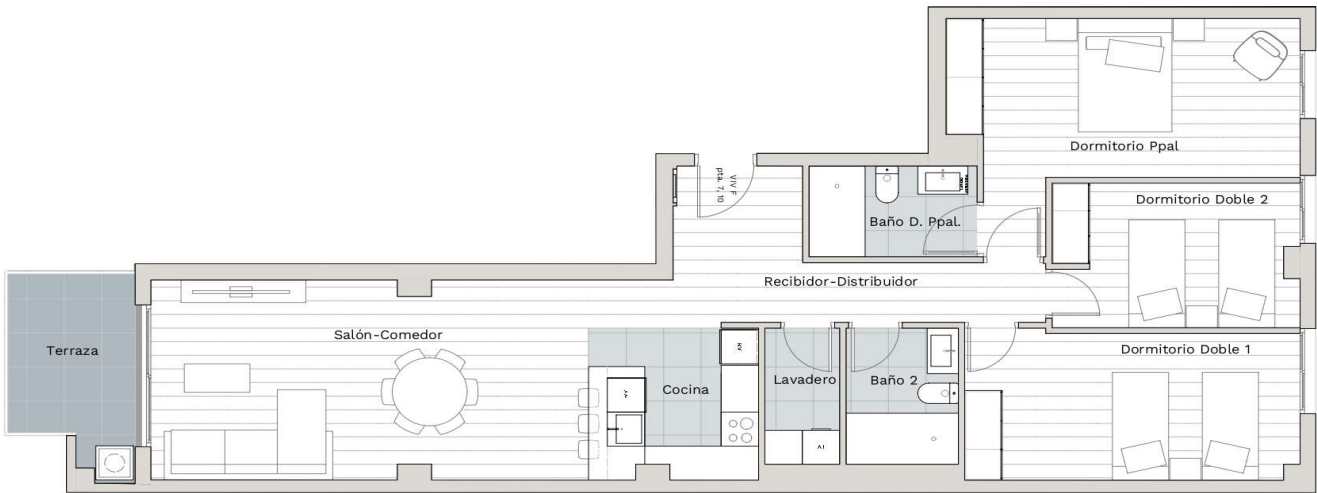
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,88 m <sup>2</sup>
COCINA:	10,77 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	26,72 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,51 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	4,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	10,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	13,72 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,25 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,64 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,91 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,90 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

**ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO E Puertas 5, 8**  
PLANTA 2ª, 3ª



ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO F | Puertas 7, 10 | Plantas 2ª, 3ª



CUADRO DE SUPERFICIES

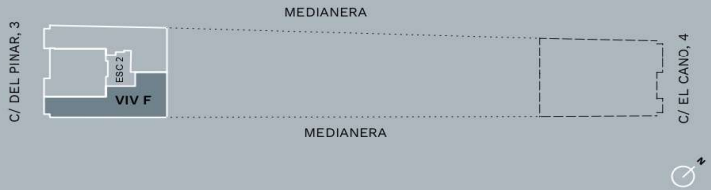
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	113,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	125,90 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	98,04 m <sup>2</sup>

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	9,83 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	24,41 m <sup>2</sup>
COCINA:	8,37 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	2,88 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	16,83 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	13,94 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	9,92 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,31 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	4,32 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,46 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO F Puertas 7, 10  
PLANTA 2ª, 3ª

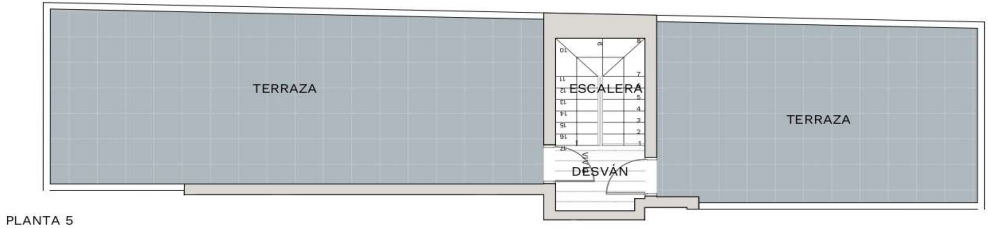


VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

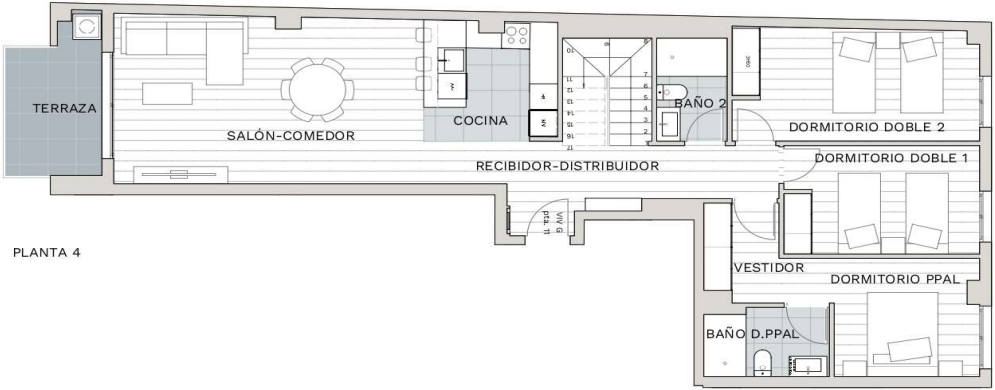
Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO G | Puertas 11 | Plantas 4ª



PLANTA 5



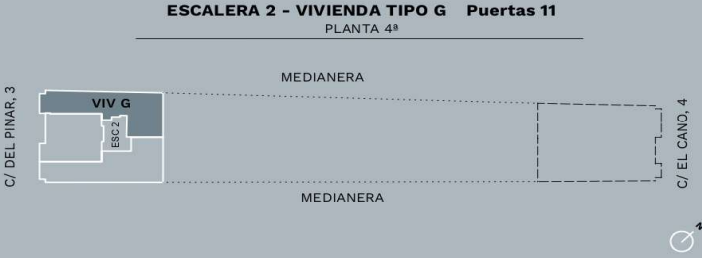
PLANTA 4



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	125,02 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	138,80 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	103,51 m <sup>2</sup>
<b>Superficies útiles</b>	
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	11,50 m <sup>2</sup>
ESCALERA:	4,79 m <sup>2</sup>
COCINA:	9,61 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	25,75 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	8,51 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	4,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	13,79 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	10,55 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,25 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,64 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,90 m <sup>2</sup>
DESVÁN:	2,86 m <sup>2</sup>
TERRAZA (no computable):	70,18 m <sup>2</sup>

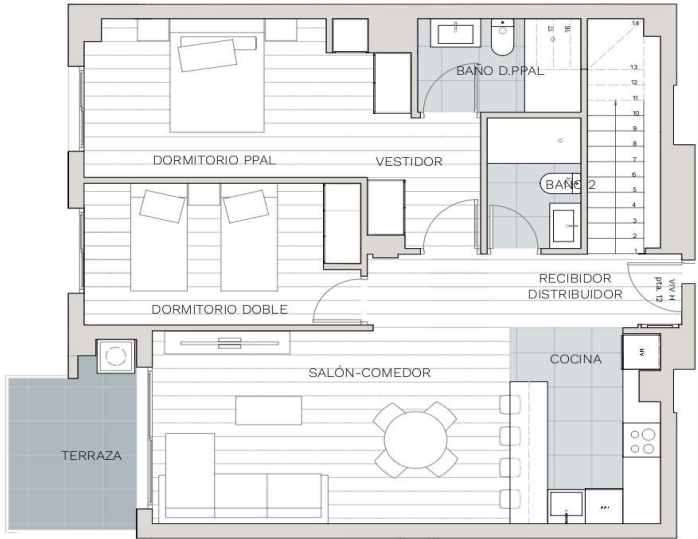
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSFES



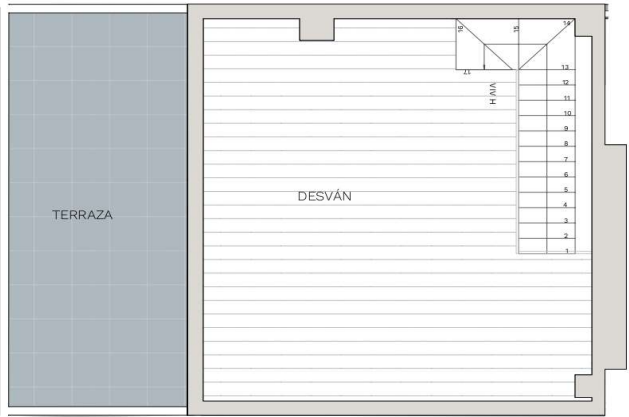
VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO H | Puertas 12 | Plantas 4ª



PLANTA 4



PLANTA 5



CUADRO DE SUPERFICIES

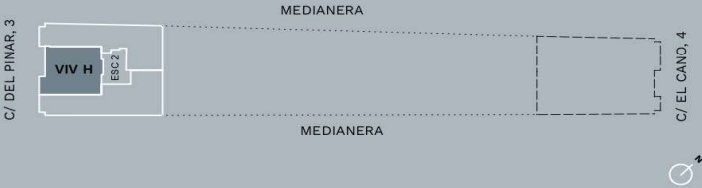
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	137,48 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	152,63 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	113,80 m <sup>2</sup>

Superficies útiles

RECIBIDOR-DISTRIBUIDOR:	6,72 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	4,83 m <sup>2</sup>
COCINA:	7,95 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	19,40 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	10,93 m <sup>2</sup>
VESTIDOR:	6,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE:	10,98 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,30 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	3,45 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	5,98 m <sup>2</sup>
DESVÁN:	35,60 m <sup>2</sup>
TERRAZA (no computable):	19,77 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

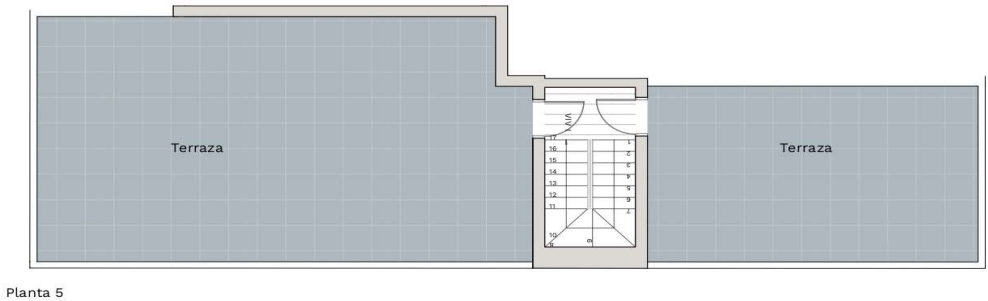
ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO H Puertas 12  
PLANTA 4ª



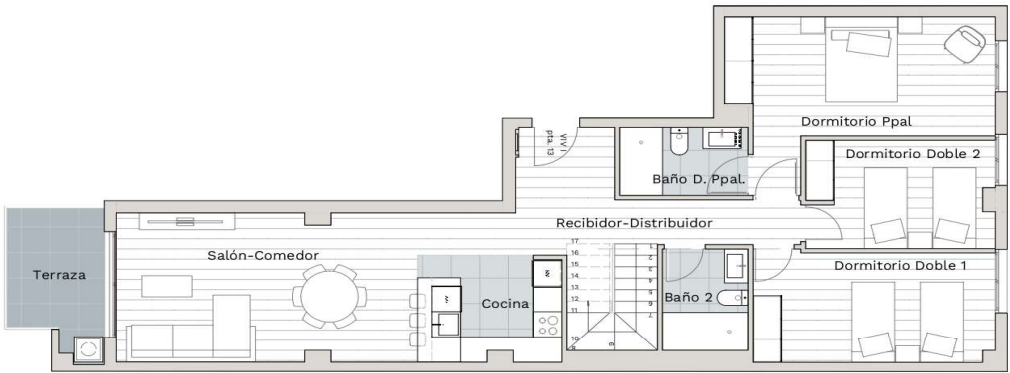
VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

ESCALERA 2 - VIVIENDA TIPO I | Puertas 13 | Plantas 4ª



Planta 5



Planta 4



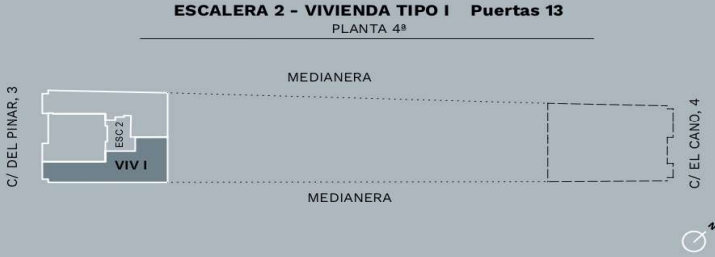
CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA :	123,84 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	137,49 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL:	102,83 m <sup>2</sup>

Superficies útiles

RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	12,62 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR:	4,73 m <sup>2</sup>
COCINA:	9,44 m <sup>2</sup>
LAVADERO:	21,94 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL:	16,83 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 1:	13,14 m <sup>2</sup>
DORMITORIO DOBLE 2:	9,92 m <sup>2</sup>
BAÑO D. PPAL:	4,31 m <sup>2</sup>
BAÑO 2:	4,32 m <sup>2</sup>
TERRAZA (computable al 50%):	6,46 m <sup>2</sup>
DESVÁN:	2,35 m <sup>2</sup>
TERRAZAS (no computable):	87,15 m <sup>2</sup>

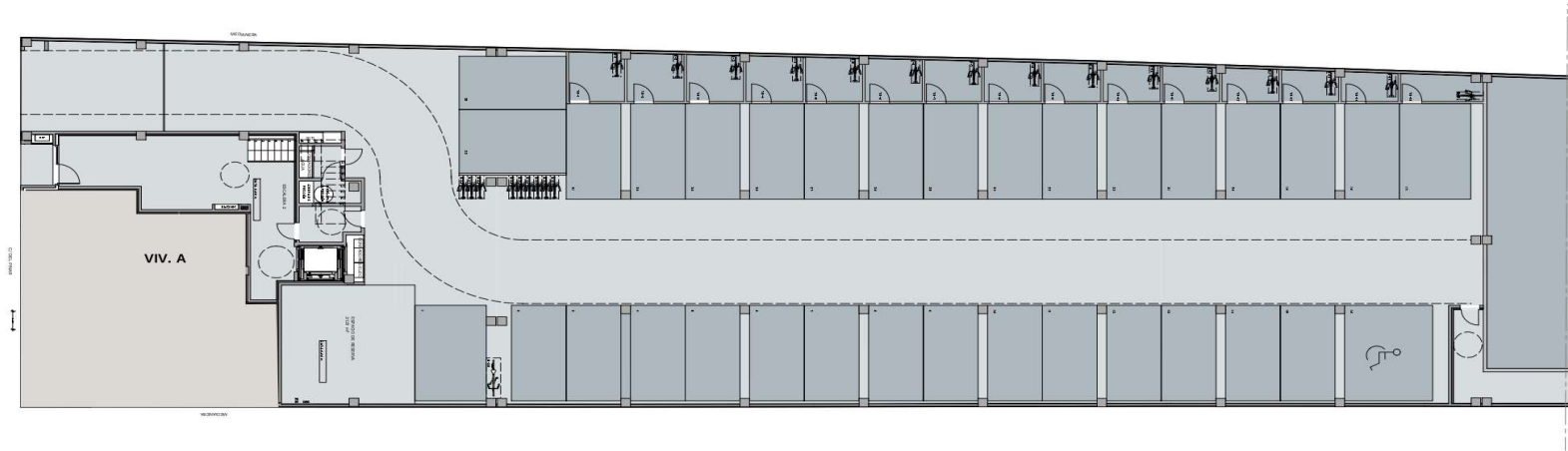
EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSFES



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

PLANTA BAJA GARAJE



GARAJE Y TRASTEROS

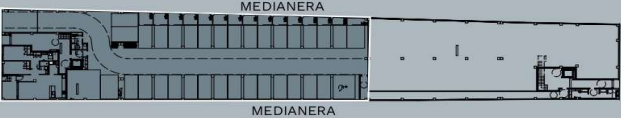
PLANTA BAJA (+0.00m sobre rasante)

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
Trastero T-01	5,32 m <sup>2</sup>	6,26 m <sup>2</sup>	6,94 m <sup>2</sup>
Trastero T-02	5,33 m <sup>2</sup>	6,11 m <sup>2</sup>	6,78 m <sup>2</sup>
Trastero T-03	5,13 m <sup>2</sup>	5,95 m <sup>2</sup>	6,61 m <sup>2</sup>
Trastero T-04	5,04 m <sup>2</sup>	5,79 m <sup>2</sup>	6,43 m <sup>2</sup>
Trastero T-05	4,88 m <sup>2</sup>	5,64 m <sup>2</sup>	6,26 m <sup>2</sup>
Trastero T-06	4,73 m <sup>2</sup>	5,49 m <sup>2</sup>	6,09 m <sup>2</sup>
Trastero T-07	4,58 m <sup>2</sup>	5,32 m <sup>2</sup>	5,91 m <sup>2</sup>
Trastero T-08	4,42 m <sup>2</sup>	5,17 m <sup>2</sup>	5,74 m <sup>2</sup>
Trastero T-09	4,26 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	5,55 m <sup>2</sup>
Trastero T-10	4,07 m <sup>2</sup>	4,79 m <sup>2</sup>	5,32 m <sup>2</sup>
Trastero T-11	3,86 m <sup>2</sup>	4,57 m <sup>2</sup>	5,07 m <sup>2</sup>
Trastero T-12	3,64 m <sup>2</sup>	4,35 m <sup>2</sup>	4,83 m <sup>2</sup>
Trastero T-13	3,43 m <sup>2</sup>	4,13 m <sup>2</sup>	4,59 m <sup>2</sup>
Trastero T-14	3,21 m <sup>2</sup>	3,90 m <sup>2</sup>	4,33 m <sup>2</sup>
Trastero T-15	4,17 m <sup>2</sup>	5,22 m <sup>2</sup>	5,80 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
NEXUS  
ALMUSSAFES

PLANTA BAJA GARAJE

C/ DEL PINAR, 3



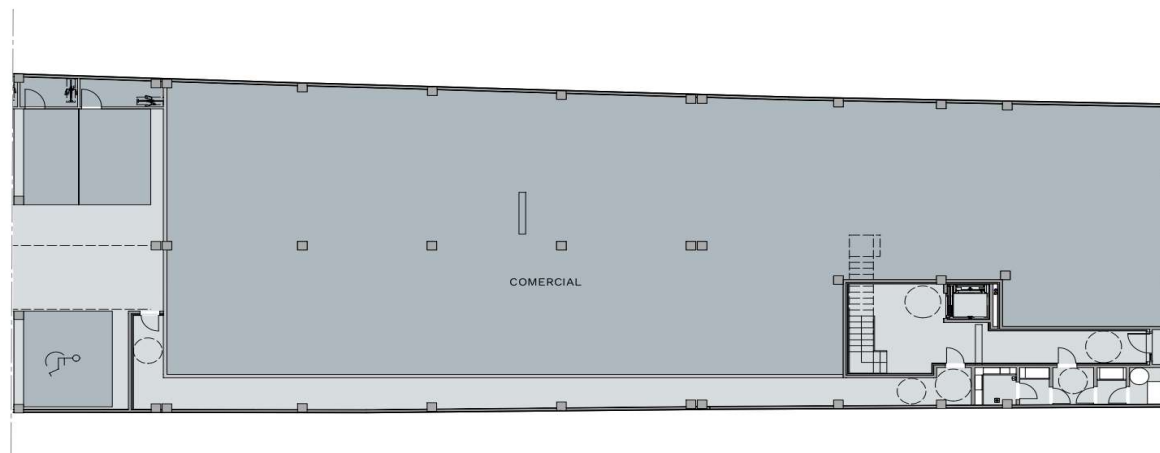
C/ EL CAÑO, 4

VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



## PLANTA BAJA COMERCIAL



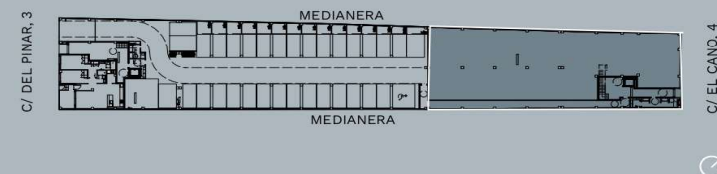
### LOCAL COMERCIAL

PLANTA BAJA (+0.00m sobre rasante)

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
Local Comercial	500,96 m <sup>2</sup>	519,59 m <sup>2</sup>	576,85 m <sup>2</sup>

## EDIFICIO NEXUS ALMUSSAFES

### PLANTA BAJA COMERCIAL



**VALPA HOMES S.L.** C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.

# TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

ESCALERA 1	PLANTA	PUERTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
C/ EL CANO	PRIMERA	1	3	2	110,15 m2	205.900 €
C/ EL CANO	PRIMERA	2	2	2	77,95 m2	<b>RESERVADA</b>
C/ EL CANO	PRIMERA	3	3	2	104,59 m2	202.800 €
C/ EL CANO	SEGUNDA	4	3	2	110,15 m2	178.900 €
C/ EL CANO	SEGUNDA	5	2	2	77,95 m2	<b>RESERVADA</b>
C/ EL CANO	SEGUNDA	6	3	2	104,59 m2	173.800 €
C/ EL CANO	TERCERA	7	3	2	110,15 m2	<b>RESERVADA</b>
C/ EL CANO	TERCERA	8	2	2	77,95 m2	<b>RESERVADA</b>

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

# TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

ESCALERA	PLANTA	PUERTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
C/ EL CANO	TERCERA	9	3	2	104,59 m2	176.300 €
C/ EL CANO	CUARTA	10	3	2	110,15 m2	<b>RESERVADA</b>
C/ EL CANO	CUARTA	11	2	2	77,95 m2	186.500 €
C/ EL CANO	CUARTA	12	3	2	104,59 m2	204.900 €

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

## TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

ESCALERA 2	PLANTA	PUERTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
C/ DEL PINAR	BAJA	1	2	2	104,90 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	PRIMERA	2	3	2	126,56 m2	207.700 €
C/ DEL PINAR	PRIMERA	3	2	2	98,63 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	PRIMERA	4	3	2	126,04 m2	205.400 €
C/ DEL PINAR	SEGUNDA	5	3	2	126,56 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	SEGUNDA	6	2	2	98,63 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	SEGUNDA	7	3	2	126,04 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	TERCERA	8	3	2	126,56 m2	RESERVADA

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas



## TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

ESCALERA	PLANTA	PUERTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
C/ DEL PINAR	TERCERA	9	2	2	98,63 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	TERCERA	10	3	2	126,04 m2	RESERVADA
C/ DEL PINAR	CUARTA	11	3	2	126,56 m2	RESERVADO
C/ DEL PINAR	CUARTA	12	2	2	98,63 m2	RESERVADO
C/ DEL PINAR	CUARTA	13	3	2	126,04 m2	RESERVADO

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

# TARIFA DE PRECIOS:

## GARAJES PLANTA BAJA DISPONIBLES

TIPO	NÚMERO	PLANTA	PRECIO
GARAJES	G-1	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-2	BAJA	13.000 €
GARAJES	G-3	BAJA	13.000 €
GARAJES	G-4	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-5	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-6	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-7	BAJA	13.000 €
GARAJES	G-8	BAJA	13.000 €

• IVA no incluido en el precio

# TARIFA DE PRECIOS:

## GARAJES PLANTA BAJA DISPONIBLES

TIPO	NÚMERO	PLANTA	PRECIO
GARAJES	G-9	BAJA	13.000 €
GARAJES	G-10	BAJA	13.000 €
GARAJES	G-11	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-12	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-13	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-14	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-15	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-16	BAJA	RESERVADO

• IVA no incluido en el precio

## TARIFA DE PRECIOS: GARAJES PLANTA BAJA DISPONIBLES

TIPO	NÚMERO	PLANTA	PRECIO
GARAJES	G-17 + T- 15	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-18 + T-14	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-19 + T-13	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-20 + T-12	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-21 + T-11	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-22 + T-10	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-23 + T-9	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-24 + T-8	BAJA	RESERVADA

- IVA no incluido en el precio



## TARIFA DE PRECIOS: GARAJES PLANTA BAJA DISPONIBLES

TIPO	NÚMERO	PLANTA	PRECIO
GARAJES	G-25 + T-7	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-26 + T-6	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-27 + T-5	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-28 + T-4	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-29 + T-3	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-30 + T-2	BAJA	RESERVADO
GARAJES	G-31 + T-1	BAJA	RESERVADA
GARAJES	G-32	BAJA	14.000 €
GARAJES	G-33	BAJA	14.000 €

- IVA no incluido en el precio

# Memoria de Calidades



Estructura



Fachadas



Tabiquería



Pavimentos y revestimientos



Carpintería interior



Carpintería exterior



Mobiliario de cocina



Electrodomésticos



Sanitarios y grifería



Fontanería



Instalaciones y audiovisuales



Zonas comunes



Certificados y Garantías



## Estructura

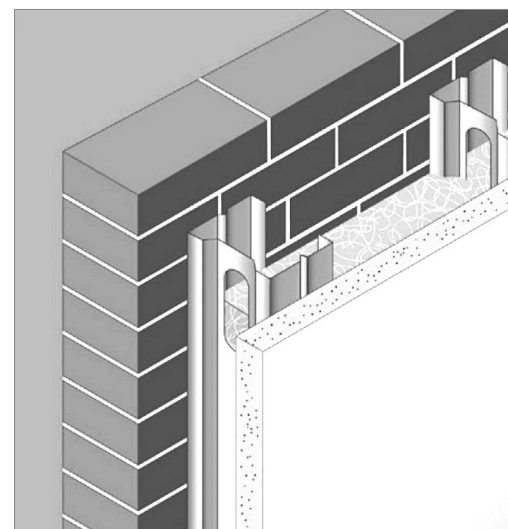


Cimentación y estructura de hormigón armado HA25, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 y 35 cm.



## Fachadas

Cerramiento con ladrillo cerámico hueco de 11 cm; con acabado mediante mortero monocapa o revoco de mortero de cemento hidrófugo pintado, con ; aislamiento térmico en el interior y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

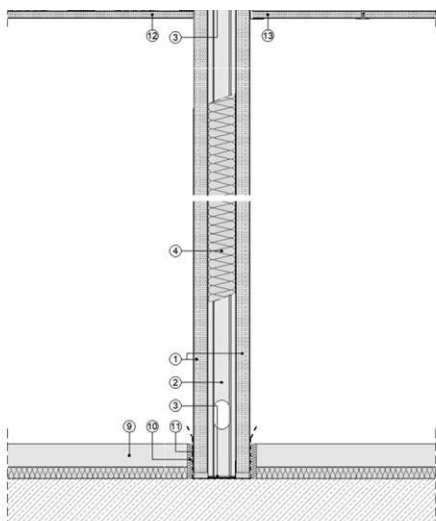




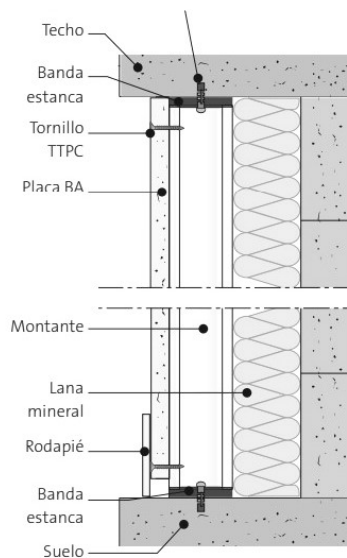
# Tabiquería



**La distribución interior** de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



**Medianeras** entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado de 11 cm trasdosado por ambas caras y aislamiento acústico sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



La separación de las viviendas **con escalera y elementos comunes**, se realizará mediante pared de ladrillo perforado acústico de 11 cm de espesor, enlucido de yeso en la cara de la escalera y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



# Pavimento



Gres porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora, de marcas del grupo PAMESA, o similar.



Ambiente Norwich gris



Norwich gris 60x60



Norwich arena 60x60



Ambiente Walkyria Silver



Walkyria Oak 20x120



Walkyria Silver 20x120





# Revestimientos



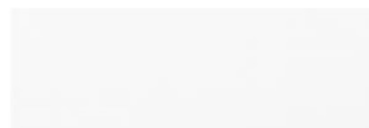
Falsos techos de panel de yeso laminado tipo pladur en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda. Para los baños y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

Para los baños o galerías en los que se prevé la maquinaria de Aire Acondicionado el falso techo será de placas desmontables.

Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores de terrazas.

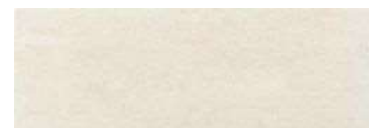
Alicatado hasta falso techo, mediante azulejos cerámicos en baños y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.



Blanco brillo 70x25



Duna blanco brillo 70x25



Debora crema 75x25



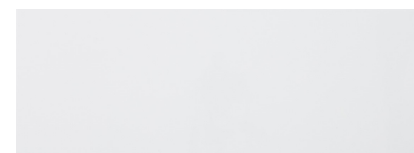
Debora lineal beige 75x25



Savanna ice 90x30



Relieve arcata Savanna  
90x30



Blanco mate rectificado 90x30



# Revestimientos



Ambiente Debora



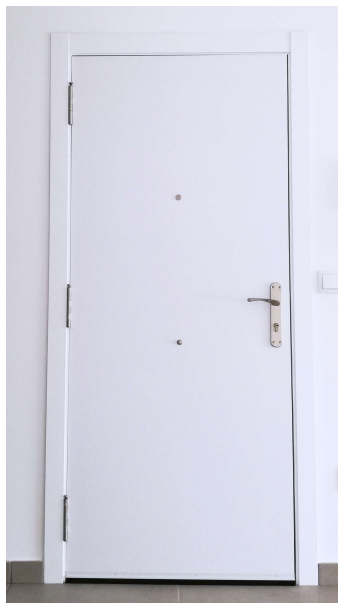
Ambiente Savanna



# Carpintería interior



**Puerta de entrada blindada**, con acabados de exterior, cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla, con chapa de acero interior, maneta y pomo cromados.



**Armarios empotrados** con puertas lisas en color blanco con acabado interior en diseño textil, tiradores cromados, con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados.



**Puertas de paso** lisas en color blanco, manivelas cromadas.  
**Puertas en cocina y salón**, con vidrieras lisas en blanco.





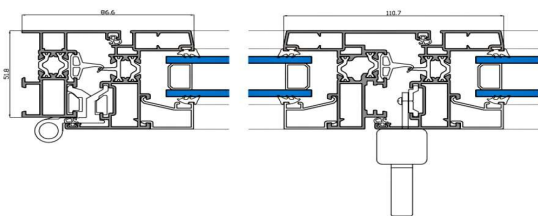
# Carpintería exterior



Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico anodizado en color. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color de la ventana.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT

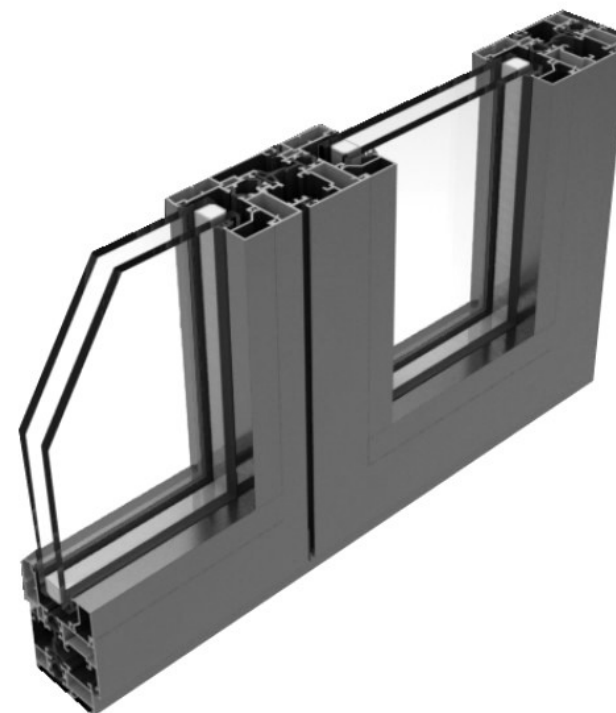
SECCIÓN HORIZONTAL



Sección puente térmico



Sección corredera



Sección abatible



# Mobiliario de cocina



**Mobiliario:** Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco o postformado en blanco.

Puertas de 19 mm con cantos chapados en PVC.

Tiradores tipo “uñero” en aluminio plata.



**Fregadero** de fibra de un seno encastrado bajo encimera marca Sintetika o similar.



**Encimera:** Bancada con canto doble de 4 cm y frontal de bancada de cocina de cuarzo blanco pulido.



**Grifo de fregadero** modelo Cox en acabado cromado, o similar.







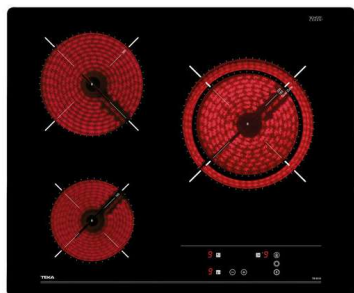
# Electrodomésticos



**Horno eléctrico** modelo  
WHIRPOOL OMR58HU1X  
MF INOX o similar



**Placa vitrocerámica**  
WHIRPOOL AKT807BF 3V  
XONA 28 CM o similar.



**Campana extractora**  
panelada MEPAMSA  
STILO GREEN POW  
70CM INOX LED o  
similar



**Aerotermino** para la  
producción de agua  
caliente sanitaria de  
la marca Thermor, o  
similar.





# Sanitarios y griferías



**Grifería de baño** de la marca IMEX modelo Bali en acabado cromo, o similar.



**Inodoro** de cisterna baja marca Unisan modelo LOOK en color blanco, o similar.



**Mueble de baño con lavabo integrado** modelo Hamilton, en baño principal y secundario, en color blanco o madera a elección del cliente. similar





## Fontanería



Red de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado debidamente protegida, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.



## Instalaciones y audiovisuales

Instalación de electrificación de grado ELEVADO, según reglamento de baja tensión, con cuadro de protección situado en el vestíbulo de cada una de las viviendas.

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlada higrorregulable.

**Confort térmico:** las entradas de aire serán de tipo acústico para mejorar el confort acústico de la vivienda.

**Instalación de Aire Acondicionado:** Los conductos de aire acondicionado dispondrán de aislamiento acústico necesario para el confort de la vivienda.

Audiovisuales: Instalación de video portero automático, tomas de TV en salón y habitaciones según normas I.C.T.



## Zonas comunes



**Ascensor:** Con capacidad para 6 personas, acabado interior de la cabina modelo Domo Plus de Orona o similar, y pasamanos de acero inoxidable. Luz led y memoria de bajada.

**Escaleras:** Pavimentadas con placas de granito gris perla o similar

**Videoportero:** acabado en acero inoxidable con tornillos de seguridad y pulsadores de acero totalmente estancos con IP 65



## Garantías y certificados

Todos los materiales y acabados incluidos en las obras de Valpa Homes cumplen con los más estrictos controles de calidad de la Comunidad Europea y son instalados por profesionales cualificados y certificados para desempeñar cada una de las tareas.

















**valpa.es**  
**Tel. 641 293 139**

Dirección:  
**Calle La Costera, nº 9**  
**46.680 ALGEMESÍ**  
**Valencia, España**

Diseño y dirección:

**SETANTA**  
arquitectura

**MUY IMPORTANTE:** Las imágenes utilizadas para la promoción de este proyecto representan simulaciones creadas por el departamento técnico y de publicidad, incluyen materiales, acabados, elementos constructivos, de decoración y mobiliario que pueden no corresponder con los indicados en la presente Memoria de Calidades.

**EL CLIENTE** entiende y acepta que los materiales pueden sufrir posibles modificaciones a criterio de la dirección facultativa y la promotora.